Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/4973

19. 06. 96

Entschließungsantrag

der Fraktion der SPD

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
– Drucksachen 12/8406, 13/1741 –

Großsiedlungsbericht 1994

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Der Großsiedlungsbericht 1994 dokumentiert, daß es zum langfristigen Erhalt der Großwohnsiedlungen unter der Voraussetzung der Modernisierung und Weiterentwicklung keine sinnvollen Alternativen gibt. Weder unter baulichen oder technischen noch unter sozialpolitischen, wohnungspolitischen oder volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten lassen sich zur Zeit Argumente für ein nennenswertes Abschmelzen dieses Bestandes finden.

Dabei stehen die Großwohnsiedlungen in Ost und West vor unterschiedlich gewichteten strukturellen Problemen. Die Einbindung in städtebauliche Rahmenplanungen muß eine langfristige Sicherung und Vermietbarkeit dieser Wohnungsbestände ermöglichen. Dies wird in den Ballungsräumen leichter sein als in stadträumlich isolierten Gebieten.

Die oberflächliche und leichtfertige Leerstandsdebatte hat Mitte der 80er Jahre zu einer erheblichen Zurückhaltung und Skepsis hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Wohnungsmarktes geführt. Die extremen Kürzungen der Wohnungsbauförderung zwischen 1982 und 1988 haben zudem eine kontinuierliche Ergänzung des preiswerten Wohnungsbestandes verhindert. Schließlich wurde zu spät auf die Zuwanderung reagiert. Die jetzt notwendige Offensive für ausreichend preiswerte Wohnungen ist nur schwer finanzierbar.

Die prognostizierte weitere Zuwanderung, Haushaltsneugründungen und die Zunahme von Einpersonenhaushalten werden die Nachfrage nach Wohnraum ebenso steigen lassen wie weiter zunehmender Wohnflächenverbrauch. Zudem kann der Bedarf an Wohnraum nicht auf die Nachfrage nach Wohnraum reduziert werden. Bedarfe können momentan vielfach

nicht in Nachfrage umgesetzt werden. Ein Teil der Bedarfe setzt sich aber sofort in Nachfrage um, wenn sich die Einkommenssituation verbessert und ausreichende Transferleistungen durch den Staat sichergestellt werden.

Der künftige Mitteleinsatz muß deshalb darauf gerichtet sein, langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern, die Wohn- und Lebensqualität der Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner zu erhöhen und neue Wohnbedürfnisse zu befriedigen.

Der Bericht macht zur Durchsetzung eines langfristigen Erhaltes der Großwohnsiedlungen nachdrücklich auf interdisziplinäre Ansätze aufmerksam. Bloße Instandsetzungsmaßnahmen ohne gleichzeitige Wohnumfeld- und sozialintegrative Maßnahmen werden disparitäre Entwicklungen innerhalb der Städte verschärfen, das Image und die Konkurrenzfähigkeit der Großsiedlungen nachhaltig schwächen und diese an den Rand und damit in die Ghettoisierung und Verslumung drängen.

„Gewachsene" Stadtteile verfügen in der Regel über eigene Auffang- und Bearbeitungsmechanismen bei der Bewältigung von Problemen. Dabei spielen informelle Netze aus Kommunikation, wechselseitiger Hilfe, aber auch Toleranz bei Abweichungen eine entscheidende Rolle. Dies setzt in der Regel ein „inneres" Gleichgewicht voraus. Wird dies durchbrochen, etwa durch die räumliche Konzentration von Bewohnerinnen und Bewohnern, die aus verschiedensten Gründen nicht an einer allgemeinen Wohlstandsentwicklung teilnehmen können, kommt es zu Erosionsprozessen, die nur mit erheblichen Anstrengungen wieder rückgängig gemacht werden können.

Dieser Zustand trifft auf einen Großteil der Großwohnsiedlungen in den alten Bundesländern zu. Die Sozialstrukturen sind instabil. Das Steuerungsinstrument der Belegungspolitik ist aufgrund der geringen Fluktuation nur bedingt einsetzbar. Versäumnisse bei der Anpassung der Einkommensgrenzen im sozialen Wohnungsbau haben dazu geführt, daß heute eine starke Ghettoisierung in den Großsiedlungen festzustellen ist. Es bedarf deshalb einer inneren Stabilisierung, besonders in den Bereichen Arbeit, Bildung, Kultur und Freizeit. Dazu gehören beschäftigungspolitische Konzepte, die auf die spezifischen Probleme der Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten sind.

Ein Großteil der Gebäude in den Großwohnsiedlungen fällt in den nächsten Jahren aus der öffentlichen Bindung. Zur Sicherstellung einer kommunalen Wohnraumversorgung ist gerade wegen der geringen Fluktuationen den Städten und Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf das Instrument eines Verbotes der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen an die Hand zu geben.

Die Großwohnsiedlungen in den neuen Ländern bedürfen hinsichtlich der großen Versorgungsbedeutung und des Zusammenhaltes der in der Regel noch ausgewogenen Bewohnerstruktur einer besonderen Beachtung. Fördermittel sind gezielt präventiv einzusetzen. Größere Fluktuationen höherer Ein-

kommensbezieher und das Abwandern in revitalisierte Altbaugebiete können schnell zur Abwertung der Großwohnsiedlungen führen. Der gleichzeitige Einsatz öffentlicher Mittel in miteinander konkurrierenden Wohnungsteilmärkten macht deshalb wenig Sinn, wenn sich nicht gleichzeitig Bedarfe auch in Nachfrage umsetzen können.

Die durch den angespannten Wohnungsmarkt gegenwärtig günstige Marktposition der Großwohnsiedlungen muß zum Anlaß genommen werden, ihre Konkurrenzfähigkeit für die Zukunft zu sichern. Dabei hat die Wohn- und Lebensqualität der jetzigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Mittelpunkt zu stehen. Dazu bedarf es, besonders für die, die zeitweise oder dauerhaft nicht erwerbstätig sind, zusätzlicher Räume für selbstbestimmte, informelle Betätigungsfelder wie Reparaturarbeiten, insbesondere aber auch Raum für soziale Arbeit im Erziehungs- und Freizeitbereich und für die Pflege von Kranken, Behinderten und Alten. Aus diesen informellen Tätigkeiten können feste Betriebsgründungen hervorgehen, die Arbeitsplätze schaffen und die die Nutzungsanreicherung in den Großsiedlungen fördern.

Die bekannten strukturellen, regional spezifischen städtebaulichen und ökologischen Defizite, wie mangelhafte Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem, einseitige Nutzungsausrichtung auf das Wohnen, überdimensionierte Flächen für den ruhenden Verkehr, monotone Baukörper und Freiflächen, erfordern differenzierte, individuell angepaßte Lösungskonzepte für eine bedarfsgerechte Wohnumfeldverbesserung. Dabei sind die Bewohnerinnen und Bewohner in verstärktem Maße zu beteiligen.

Trotz der unterschiedlichen versorgungspolitischen Bedeutung der Großwohnsiedlungen in Ost und West und zahlreicher Beispiele einer gelungenen Aufwertung in den alten Bundesländern, ist davon auszugehen, daß nur eine kontinuierliche städtebauliche, soziale und ökologische Weiterentwicklung in den neuen und den alten Bundesländern langfristig die Konkurrenzfähigkeit dieser Wohnungsbestände sichert.

Aus der Fülle an vorhandenem Wissen um die Problematik der Großwohnsiedlungen sind ressortübergreifende Lösungskonzepte und kombinierte Finanzierungsmodelle mit gegenseitigen Deckungsfähigkeiten zu entwickeln. Der zur Instandsetzung und Weiterentwicklung der Großsiedlungen erforderliche erhebliche Finanzbedarf kann nur in gemeinsamen Anstrengungen von Bund, Ländern und Gemeinden, Sozialleistungsträgern und den Eigentümern erbracht werden. Entsprechend der „gesamtstaatlichen Bedeutung", die der Bericht den wohnungspolitischen, städtebaulichen und sozialen Aufgaben in diesem Bereich beimißt, sind kombinierte Finanzierungsmodelle mehrerer Finanzierungsträger und eine Erhöhung der öffentlichen Förderung durch besondere Bund-Länder-Programme gefordert.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. angesichts des Umfangs der Probleme in den Großsiedlungen die Weiterentwicklung und Verbesserung dieser Stadtteile als gesamtstaatliche Aufgabe aufzufassen und die Städte und Gemeinden sowie die Wohnungsunternehmen finanziell bei der Bewältigung dieser Aufgabe zu unterstützen;

2. erfolgversprechende konkrete Lösungsansätze im wohnungspolitischen, sozialen und ökologischen Bereich aufzuzeigen und klarzustellen, welche konkreten Modernisierungs und Infrastrukturmaßnahmen sie mit welchen Instrumenten, vor allem in Ostdeutschland fördern will;

3. in Abstimmung mit den Ländern realistische Finanzierungsmöglichkeiten mit einer den Notwendigkeiten entsprechenden verstärkten Beteiligung des Bundes vorzulegen. Konkret muß dies vor allem beinhalten:

   - Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel für die Sanierung und Weiterentwicklung der Großsiedlungen im Rahmen der Städtebauförderung und des Ballungsgebietsprogrammes,

   - kontinuierliche und langfristige Beteiligung des Bundes an der Sanierungs- und Modernisierungsförderung, u. a. durch die langfristige Fortschreibung des Wohnraumsanierungsprogramms der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), kombinierte Finanzierungsprogramme, gezielte Bund-Länder-Programme und Hilfestellung bei der Entwicklung neuer Finanzierungsmodelle,

   - Konkretisierung, welche Haushaltsansätze außerhalb des Einzelplans 25 für Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur bei der Instandsetzung und Verbesserung der Großsiedlungen eingesetzt werden können,

   - Erwerb von Belegungsbindungen mit Hilfe von Wohnungsbauförderungsmitteln in Verbindung mit Sanierungsvorhaben zu ermöglichen,

   - schnellstmögliche gesamtdeutsche Wohngeldnovelle,

   - Fortführung des Programms „Städtebauliche Entwicklung großer Neubaugebiete in den neuen Ländern und Berlin Ost";

4. zu prüfen, ob die gegenwärtigen gesetzlichen und förderpolitischen Bestimmungen für eine angemessene Beteiligung der Mieterinnen und Mieter von Großsiedlungen bei der Planung und Durchführung von Sanierungs- und Weiterentwicklungsmaßnahmen ausreichen und wenn nicht, diese entsprechend zu ändern;

5. beschäftigungspolitische Konzepte und Qualifizierungsmöglichkeiten zu schaffen, die die spezifischen Probleme der Bewohnerinnen und Bewohner berücksichtigen;

6. ihre finanziellen Anstrengungen im sozialen Mietwohnungsbau erheblich zu verstärken, um zum Erhalt und zur Erhöhung von preiswertem Wohnraum beizutragen und problematischen sozialen Bevölkerungsstrukturen in Großwohnsiedlungen entgegenzuwirken;
7. dafür Sorge zu tragen, daß in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Einigungsvertrag, wonach eine an der Einkommensentwicklung orientierte Anpassung der Mieten in Ostdeutschland vorgesehen ist, die notwendigen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sozialverträglich gestaltet werden und nicht zu einer untragbaren finanziellen Belastung für die Mieterinnen und Mieter werden;
8. darauf hinzuwirken, daß sich die Instandsetzung und Verbesserung der Großwohnsiedlungen noch stärker als bisher an ökologischen Kriterien orientiert, daß die Förderrichtlinien bei der ohnehin notwendigen Modernisierung Maßnahmen einer zukunftsorientierten Energieeinsparung einbeziehen und daß die im Rahmen der Klimaschutzkonvention eingegangenen Verpflichtungen zur Senkung von CO_2-Emissionen umgesetzt werden;
9. die Sanierungsfortschritte in den Großsiedlungen weiter zu beobachten, weitere Forschungsmittel bereitzustellen und darzulegen, wie die aus den Modellprojekten gewonnenen Erkenntnisse als Handreichung weitergegeben werden;
10. dem Deutschen Bundestag bis zum 31. Dezember 1996 über die Maßnahmen der Bundesregierung zur Weiterentwicklung und Verbesserung der Großsiedlungen, insbesondere in Ostdeutschland, zu berichten.

Bonn, den 19. Juni 1996

Rudolf Scharping und Fraktion

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333